

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
Общества с ограниченной ответственностью
«Элекон-инвест»

на строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу:
 Московская область, г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.2 ,
 (строительный адрес), (литер 1 по проекту планировки квартала,
 ограниченного улицами Маяковского, Ленинская, Комитетская, и
 границей города Королев).

г. Юбилейный Московской области

30 апреля 2009г.

(с изменениями от 01 октября 2009г., от16 января 2010г, 01.04.10г., 01.07.10г.,
 на 01 октября 2010г.)

1. Информация о застройщике

Фирменное наименование	Общество с ограниченной ответственностью «Элекон-инвест»
Место нахождения – юридический и почтовый адрес, телефоны, факс	127572, Россия, г. Москва, Огородный пр., д.5, стр.7 141090, Россия, Московская область, г. Юбилейный, ул. Пионерская, д. ¼, тел. 502-82-82, 515-22-02, факс 515-21-13
Режим работы	Понедельник-пятница с 9:00 до 19:00
Государственная регистрация	свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия ЛП №070931, зарегистрировано 05 января 2001 г. в Московской областной регистрационной палате; свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №009522174, ОГРН 1037715094944 от 21 ноября 2006 г. зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве; свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе серия 77 №009522175 от 10 декабря 2003 г.
Учредители	Физические лица: Соболев Ю.Б.-18% голосов, Абрамов А.М.-18% голосов, Юридическое лицо Республики Кипр РЕСНА ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД- 64% голосов

Проекты строительства многоквартирных домов или иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течении трех лет (2007-2010г.г.)

№ п/п	Наименование объектов	Заказчик	Срок ввода в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией	Фактические сроки ввода в эксплуатацию	Ввод, кв.м	Количество квартир, шт
4	Жилой дом по ул. Ленинская д. 14(литер4) (г. Юбилейный, М.О.)	ООО «Элекон-инвест»	4кв.2008г.	Декабрь 2008г.	47 151	458
5	Жилой дом по ул. Ленинская д. 12(литер3)	ООО «Элекон-инвест»	4кв.2009г.	02 апреля 2010г.	18 760,5	304

	(г. Юбилейный, М.О.)					
--	-------------------------	--	--	--	--	--

Виды лицензируемой деятельности

Вид деятельности	Номер лицензии	Срок действия лицензии	Орган, выдавший лицензию
Строительство зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом	№ГС-1-99-02-27-0-7715257896-070800-2 от 26.05.2008 г.	26.03.2013 г.	Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

**Информация о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности
По данным бухгалтерской отчетности по состоянию на 01.10.2010 г.**

Наименование показателей	Ед.изм.	Значение
Величина собственных денежных средств	тыс.руб.	2065
Финансовый результат	тыс.руб.	-
Кредиторская задолженность	тыс.руб.	28

2. Информация о проекте строительства

Цель проекта	Начало строительства	Окончание строительства	Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Государственная экспертиза проектной документации
Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса по ул.Маяковского ,д.2 в г.Юбилейный, М.о.	30 апреля 2009г.	1 квартал 2011 года	2 квартал 2011 года	№ 50-1-4-0255-09

Разрешения на строительство

Наименование объекта	Разрешение на СМР			Подрядная организация	Проектная организация	Авторский надзор	Организация выдавшая разрешение
	Дата выдачи	Дата оконч.	№				
Физкультурно-оздоровительный комплекс по ул.Маяковского , д.2 (строительный адрес), (литер 1 по проекту планировки квартала, ограниченного улицами Маяковского, Ленинская, Комитетская и границей г.	30.04.2009г	10.02.2011г.	RU 50312000 -1 РС/09	ООО «СУТП»	ООО «Проектная компания XXI век»	ООО «Проектная компания XXI век»	Администрация городского округа Юбилейный, Московской области

Королев)							
----------	--	--	--	--	--	--	--

Права на земельный участок

Документы подтверждающие право на земельный участок	Границы и площадь земельного участка	Элементы благоустройства
<p>Договор аренды земли №31/9 от 29.10.2009г. Федеральная собственность, подлежащая разграничению</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 50-НД № 577913 № 50-50-63/010/2009-093 от 15.01.10г. Субъект права ООО «Элекон-инвест»</p> <p>Свидетельство о государственной регистрации права 50-НД № 577914 № 50-50-63/010/2009-097 от 15.01.10г. Субъект права ООО «Элекон-инвест»</p>	<p>Земельный участок общей площадью 3736.0 кв.м., с кадастровым номером 50:45:005 02 02:201 под строительство физкультурно-оздоровительного комплекса. Адрес: примерно в 14 метрах по направлению на север от ориентира – жилого дома, имеющего почтовый адрес: Московская область, город Юбилейный, улица Ленинская, дом № 16.</p> <p>Земельный участок общей площадью 1000 кв.м., с кадастровым номером 50:45:005 02 02:0106, под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с подземной автомобильной автостоянкой. Адрес: Московская область, г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.2.</p> <p>Земельный участок общей площадью 260 кв.м., с кадастровым номером 50:45:005 02 02:0107, под размещение физкультурно-оздоровительного комплекса с подземной автомобильной автостоянкой. Адрес: Московская область, г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.2.</p>	<p>Устройство асфальтобетонных автодорог, тротуаров, гостевых стоянок для автомашин, детских, спортивных и хозяйственных площадок, площадки для отдыха; озеленение территории путем посадки деревьев, кустарников; устройство газонов</p>

Местоположение, описание объектов

Наименование объекта	Адрес расположения	Описание объекта
Физкультурно-оздоровительный комплекс	М.О. г. Юбилейный, ул. Маяковского, д.2, (строительный адрес), (литер 1 по проекту планировки квартала, ограниченного улицами Маяковского, Ленинская, Комитетская и границей города Королев)	Монолитно-кирпичный

Состав объектов

Наименование объекта Характеристика строительства	Физкультурно-оздоровительный комплекс
Тип проекта	Индивидуальный проект
Этажность	2-3, 2 подземных этажа автостоянки
Количество секций	1
Площадь застройки	3175 кв.м.
Площадь земельного участка	0,639 га
Общая площадь здания	16218 кв.м
Общая площадь надземной части ФОК, в том числе:	
На 1-ом этаже объекта (отметка 0,000) - нежилое помещение № 1/1 - нежилое помещение № 1/2 - нежилое помещение № 1/3 - нежилое помещение № 1/4 - тамбур - вестибюль - коридоры - гардеробная - комната охраны - комната дежурных - помещение инженерного оборудования	105 кв.м. 215 кв.м. 667 кв.м. 748 кв.м. 10 кв.м. 181 кв.м. 284 кв.м. 36 кв.м. 7 кв.м. 10 кв.м. 33 кв.м.
На 2-ом этаже объекта (отметка +3,900) - нежилое помещение № 2/1 - нежилое помещение № 2/2 - нежилое помещение № 2/3 - нежилое помещение № 2/4 - универсальный зал № 2/5 - коридоры	427 кв.м. 290 кв.м. 279 кв.м. 279 кв.м. 1005 кв.м. 492 кв.м.
На 3-ем этаже объекта (отметка + 7,800) - медицинский центр № 3/1 - офисное помещение № 3/2	642 кв.м. 858 кв.м.
Общая площадь подземной части автостоянки, в том числе:	
На подземном этаже с отметкой - 3,95 - автостоянка № 0/-1/1 - насосная - индивидуальный тепловой пункт (ИТП)	3270 кв.м. 42 кв.м. 20 кв.м.
На подземном этаже с отметкой - 7,25 - автостоянка № 0/-2/1	3541 кв.м.
Общий строительный объем здания	65536 кв.м.
Общая пропускная способность ФОК	720 чел/день
Количество машино-мест	273 м/мест

Состав общего имущества в многоквартирном жилом доме	В состав общего имущества входят: земельный участок, автомобильная стоянка, лестницы, лестничные площадки, лифты, лифтовые холлы, помещения входных групп подъезда, технический этаж, эвакуационные выходы, насосная, техническое помещение индивидуального теплового пункта (ИТП).
---	---

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых принимают участие в приемке объекта недвижимости

№	Службы, участвующие в приемке объекта в эксплуатацию
1	Государственный архитектурно-строительный надзор (ГУ ГАСН МО)
2	Администрация г. Юбилейного М.О.
3	Управление государственной противопожарной службы Министерства чрезвычайных ситуаций
4	Роспотребнадзор по М.О.
5	Ростехнадзор по М.О. (Управление по технологическому, атомному и экологическому надзору)
6	Государственная инспекция безопасности дорожного движения (ГИБДД) УВД г. Королева
7	Гражданская оборона (ГО и ПБ) г. Юбилейного М.О.
8	Управление социальной защиты населения г. Юбилейного

Финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства

1	В сфере предпринимательской деятельности обстоятельством, освобождающим от ответственности, является лишь воздействие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким форс-мажорным обстоятельствам относятся, например, стихийные явления, такие, как землетрясение, наводнение и т.д., а также обстоятельства общественной жизни: военные действия, эпидемии, крупномасштабные забастовки и т.д. К форс-мажору относятся также запретительные меры государственных органов: объявление карантина, запрещение перевозок, запрет торговли в порядке международных санкций и т.д.
2	Увеличение стоимости кв. м - вследствие инфляции, роста издержек связанных со строительным производством и цен на строительные материалы.
3	Ставка рефинансирования, устанавливаемая Центральным Банком РФ
4	Согласно технико-экономическому обоснованию инвестиционного проекта, серьезных финансовых и прочих рисков при реализации инвестиционного проекта не предвидится

Планируемая стоимость строительства (создания) объекта

520 000 000 рублей

Способ обеспечения исполнения обязательств по договорам

ООО «Электон-инвест»	Обязательства по договорам участия в долевом строительстве обеспечиваются залогом в порядке, предусмотренном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации»
----------------------	---

Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы (подрядчики)

№	Наименование организации
1	ООО «Строительное Управление Генерального Подряда»

Иные договора, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства.

ООО «Электон-инвест-застройщик»	«Агентский договор» № 4/ЭИ/ЛЗ от 22 июня 2007г
---------------------------------	--

**Генеральный директор
ООО «Электон-инвест»**

А.М.Сусин